

INTERMEZZO

Porträt eines Klienten

Befreiung aus dem «Loch»

Wer wissen will, was mit verlotterten Wohnungen gemeint ist und wie es sich mit asozialen Vermietern lebt, der rede einmal mit Herrn K.

«Das war einfach nur ein «Loch»», ereifert sich Herr K., wenn er sich an seine ehemalige Wohnung an der Brügglstrasse in Biel erinnert.

Im Haus herrschte eine feindselige Stimmung: Es gab Krach, Streit, Schlägereien und Deals mit weichen und mit harten Drogen. Keine Ausnahme, dass die Polizei auffuhr. Die Heizung fiel auch winters manchmal acht Tage lang aus, das Warmwasser dazu. Herr K., einquartiert unter dem schlecht isolierten Dach, hüllte sich in Decken und konnte sich trotzdem nicht erwärmen. Auch sonst war die Mängel-liste lang und ärgerlich: Der Backofen funktionierte nicht und in der Waschküche, die sich Mietparteien aus drei Wohnblöcken teilten, gerade mal eine Waschmaschine. Die leeren Briefkästen überquollen mit allerlei Papier. Vor dem Haus stapelte sich ausrangierter Hausrat, von einer Abfallordnung konnte keine Rede sein. Einen Hauswart gab es nicht, ab und zu schob jemand einen Rasenmäher ums Haus, das war alles.

Besonders ärgerlich für Herrn K.: Obwohl er über die Nebenkosten den Cablecom-Anschluss bezahlte, hatte er bald weder Fernseh- noch Internetanschluss. Der Vermieter hatte die Rechnung nicht bezahlt. Doch die Nebenkosten stellte er weiter in Rechnung.

Als Herr K. den Vermieter auf die verschiedenen Mängel im Haus und Unstimmigkeiten im Mietverhältnis ansprach, versprach dieser Besserung, mehr oder weniger glaubhaft. Später schickte er nur noch seinen Stellvertreter vorbei, bis auch der nicht mehr auftauchte.

Irgendwann wurde es Herrn K. zu bunt. Er wandte sich ans Mietamt, es kam zum Schlichtungsverfahren. Der Vermieter schickte seinen Anwalt, der alles schönzureden versuchte. Herr K. bekam trotzdem Recht von der Behörde. Ihm wurden 250 CHF für die Umtriebe erstattet und der Vermieter dazu aufgefordert, die Mängel zu beheben.

In der Folge passiert ist: weiterhin nichts ... Die Mängel blieben bestehen. Herr K. wendet sich erneut an die Schlichtungsstelle, doch diese bescheidet ihm, dass sie von nun an nichts mehr erwirken könne. Herr K. könnte den Fall an ein Gericht weiterziehen, doch auch wenn ein solcher Schritt unentgeltlich wäre, fürchtet er sich vor allfälligen Gerichtskosten, sitzt er doch auf einem erheblichen Schuldenberg.

Und der Schuldenberg kam so: Herr K. ist gelernter Koch und Metzger, hat das Wirtepatent und sich im Service weitergebildet. Ein vielseitiger Mann. Ende der Neunzigerjahre hat er sein Glück als Unternehmer versucht. Er hat ein Billard-Center in Bern übernommen, sein Personal gesetzeskonform gegen Unfall und Lohnausfall versichert, doch sich selbst als Firmeninhaber dabei vergessen. Das Versäumnis bemerkt Herr K. erst, als er wegen eines Rückenschadens mehrere Monate ausfällt und nach Crans-Montana in die Rehabilitation muss.

Während der Behandlungszeit laufen die Geschäfts- und Gesundheitskosten auf, aber es kommt kein Lohn mehr herein. Als Herr K. soweit wiederhergestellt ist, dass er hätte arbeiten können, ist ihm der Schuldenberg dermassen über den Kopf gewachsen, dass er Konkurs anmelden muss.

Das war ungefähr zur Jahrtausendwende.

Herr K., Vater zweier Kinder und geschieden von seiner Frau, leidet nach dem Rückenvorfall weiterhin an körperlichen Beschwerden, rutscht in Drogen ab. Er landet auf dem Sozialamt, durchläuft das

eine oder andere Beschäftigungsprogramm, bei Unicef gefällt es ihm besonders gut, er ist zuständig fürs Magazin, baut eine solide Infrastruktur auf. Doch als er um eine Anstellung bittet, erfährt er, dass er dafür zu jung ist: Nur 50-Jährige oder Ältere würden im Sozialwerk festangestellt, also diejenigen, die es besonders schwer haben auf dem Arbeitsmarkt.

So erzählt es Herr K.

Herr K. ist ein labiler Mensch, doch gefallen ist er wegen seiner Rückschläge nicht. An den Rand der Verzweiflung aber bringt ihn die Auseinandersetzung mit seinem Vermieter, die alsbald in die nächste Runde geht. Herr K. erhält die Kündigung angedroht, weil die Miete angeblich seit drei Monaten aussteht.

Die Miete von Herrn K. ist vom Sozialamt bezahlt worden, eine Praxis, die der Gemeinderat aus politischen Gründen ändern will – was dazu führen wird, dass es für viele Sozialhilfeempfänger noch schwieriger wird, zumutbaren Wohnraum zu finden. Herr K. besorgt sich Kontoauszüge und weist gegenüber dem Vermieter nach, dass die Miete vom Sozialamt lückenlos überwiesen worden ist. Als Antwort darauf fordert der Anwalt des Vermieters eine Mietkaution ein, die der Sozialdienst prinzipiell nicht leistet.

So sieht sich der Vermieter berechtigt, die Kündigungsdrohung noch verschärft zu wiederholen.

Herr K. wendet sich mehrmals verzweifelt ans Sozialamt, doch dort heisst es von den Zuständigen, ihnen seien die Hände gebunden; leider sei die öffentliche Hand angewiesen auf solch missliche Liegenschaften und ihre respektlosen Vermieter, welche derzeit in den Medien Schlagzeilen machten.

«Diese Aussage hat mich fast ohnmächtig gemacht», sagt Herr K.

Aber irgendwie schaffte er es, den Absturz abzuwenden. «Ich bin ein erwachsener Mann», sagt er. «Ich weiss, was passiert, wenn ich mich gehen lasse.» Immer wieder habe er in den Spiegel geschaut und sich gut zugeredet, den harten Drogen zu widerstehen.

Zu seinem Glück hat Herr K. trotz schwieriger Lebenssituation ein funktionierendes Sozialnetz: ein paar wenige, aber enge Freunde und ein gutes Verhältnis zu seiner Ex-Frau, seiner Tochter und seinem Sohn. Ein Kollege empfiehlt Herrn K. schliesslich, Unterstützung bei Casanostra zu suchen.

Welcher Vermieter will Herrn K.?

Casanostra nimmt sich des Falls von Herrn K. im Rahmen des Präventionsangebots «Wohnfit» an, verbunden mit dem Ziel, die drohende Kündigung und somit den Wohnungsverlust abzuwenden. Andererseits steht für die Casanostra-Sozialarbeiterin Nicole Aegerter auch zweifelsfrei fest, dass die Wohnsituation für Herrn K. sehr belastend ist und möglichst schnell verändert werden sollte. Sie wählt eine zweigleisige Taktik: Sie unterstützt den Mieter darin, mit seiner Verwaltung zurecht zu kommen und gleichzeitig eine neue Wohnung zu suchen. Letzteres allerdings ohne Erfolg.

Über 70 Bewerbungen hat Herr K. geschrieben. Wohnungen, die besser gewesen wären als jene an der Brügglstrasse, bekommt er nicht – wegen seinem Betreuungsauszug und seinem Status als Sozialhilfebezüger; diese sind bei vielen Vermietern zum Vornherein mit zu grossen Risiken verbunden und damit unerwünscht. Und Wohnungen wiederum, die Herr K. hätte haben können, sehen nach seinem Empfinden teilweise noch schlimmer aus als jene, die er bewohnte.

«Es gibt Wohnungen in Biel, die in einem unglaublich schlechten Zustand sind», bestätigt Aegerter. «Man glaubt es erst, wenn man sie gesehen hat.»

Besitzer von solch heruntergekommenen Liegenschaften nehmen Sozialhilfebezüger sehr gerne in Miete, weil sie so zu gesicherten Mieteinnahmen kommen, ohne einen Franken in ihre Liegenschaft investieren zu müssen. Und mit ihren Mietern können sie umspringen, wie es ihnen gerade passt.

Für Herrn K. erschwerend bei der Wohnungssuche kommen die tückischen Kündigungsbedingungen hinzu: eine Frist von 4 Monaten bei nur zwei Kündigungsterminen pro Jahr. Auf eine solch lange Frist ist es schwierig, eine neue Wohnung zu finden. Freie Wohnungen werden meist längstens drei Monate im Voraus ausgeschrieben.

Herr K. bleibt nichts anderes übrig, als ein finanzielles Risiko einzugehen, wenn er seine Wohnung wechseln will. Als er auf Ende Juni seinen Mietvertrag kündigt, weiss er noch nicht, wo er ab November wohnen können. Auf dem freien Mietmarkt wird er auch in den folgenden Monaten nicht fündig. Schliesslich wird zufälligerweise auf Ende Oktober eine Wohnung in einer Casanostra-Liegenschaft an der Mettstrasse frei. Per 1. November zieht Herr K. ein.

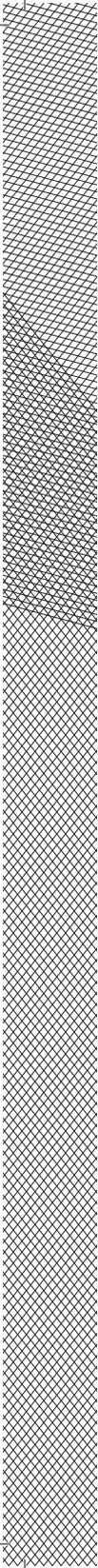
Bleibt nur noch, die alte Wohnung abzugeben. Eine leidige Aufgabe, die die Sozialarbeiterin von Casanostra für Herrn K. übernimmt. Dreimal wird sie von der Verwaltung versetzt, wartet sie vergeblich in der Kälte vor der heruntergekommenen Liegenschaft. Schliesslich bekommt sie die Instruktion, den Wohnungsschlüssel einer Kellnerin im noblen Hotel Plaza zu übergeben – dort, wo der Verwalter jeweils das Mittagessen einzunehmen pflegt.

Kleine Alltagsfreuden

Die Wohnung, die Herr K. im Casanostra-Haus bewohnt, ist nicht luxuriös, aber zweckdienlich. Was funktionieren soll, funktioniert.

Herr K. hat seinen Haushalt im Griff. Der zuverlässige Mensch ist aus Sicht von Casanostra auch ein zuverlässiger Mieter.

Nach einer Operation am Hüftgelenk fällt es ihm immer leichter, den Alltag zu bewältigen. Und Klagen ist ohnehin seine Sache nicht. Für die Sozialarbeiterin von Casanostra zeichnet sich ab, dass sie Herrn K. schon bald nur noch zwei- statt viermal pro Monat besuchen muss, um seine Integration in der Liegenschaft und die Konsolidierung seiner persönlichen Situation zu unterstützen.



Über seine Zukunft macht sich Herr K., 47 Jahre alt, keine Illusionen. «Die Schulden werde ich nicht mehr los und eine geregelte Arbeit werde ich wahrscheinlich nicht mehr finden.»

Anstatt sich hochfliegenden Träumen hinzugeben, freut er sich, wenn der Alltag gelingt: Zweimal pro Woche ein sinnvoller Arbeitseinsatz in der Gassenküche, wo er unter die Leute kommt. Freundschaften pflegen, so gut es geht. Und in einer Wohnung haushalten, in der es sich anständig leben lässt.

Aufgezeichnet im Oktober 2013